



**Votre conseiller : Claire LUCCHIARI**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : c.lucchiari@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 07 72 23 17 87  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**108,41 m<sup>2</sup> env.**

**MALTAT**

**115 000 euros**

**Référence**

Référence : **12090**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Située à Maltat, à 7 mn de Bourbon Lancy,

Cette maison vous propose,

Au rez de chaussée, une chambre, une cuisine, une salle de bains avec WC, un salon-salle à manger avec cheminée avec insère.

Au premier étage trois chambres mansardées.

La maison comprend aussi une cave voutée et une cuisine d'été.

La chaufferie dispose d'une chaudière neuve au fuel avec système prévu pour un changement au gaz si besoin.

La toiture est récente, la fosse septique est neuve et aux normes.

Vous disposerez aussi d'un double garage et d'un atelier.

Vous profiterez d'un jardin avec puits sur un terrain clôturé et arboré de 4918m<sup>2</sup>.

Tous les renseignements sont disponibles sur notre site agence.

Vous pouvez aussi me contacter directement : Claire Lucchiari  
 0772231787.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



239 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



44 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**Caractéristiques**



**Surface de 108,41 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 33,82 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 4918 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**4 chambres**



**1 salle de bain/eau**



**1 terrasse**



**4 stationnements**

## Surfaces principales

Utile : **105,36 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas : **11,4 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **3,7 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12,9 m<sup>2</sup>**

Salon séjour : **33,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **25,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **11,5 m<sup>2</sup>**

Box de stockage : **utile : 8,0 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **utile : 4,2 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 11,7 m<sup>2</sup>**

Cuisine d'ete : **utile : 14,1 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 39,3 m<sup>2</sup>**

Atelier : **utile : 28,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **389 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **115 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**





